

# Landesbauordnungen zu Wasserzählern

## Pflichten zum Einbau von Kaltwasserzählern in Alt- und Neubauten

*Im Gegensatz zur bundesweit einheitlichen Regelung für die verbrauchsabhängige Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten in der Heizkostenverordnung, unterliegen die Vorschriften zur Abrechnungspflicht von Kaltwasser den jeweiligen Bundesländern.*

*Für Neubauten besteht - mit Ausnahme des Freistaates Bayern - inzwischen durchweg die Pflicht zur Abrechnung der Kaltwasserkosten nach Verbrauch.*

*Geregelt ist das in den jeweiligen Landesbauordnungen (LBO) der Bundesländer.*

*Hier finden Sie den Verordnungstext je Bundesland über die Pflicht zum Einbau von Kaltwasserzählern. Das meiste Trinkwasser wird übrigens nicht von der Industrie, sondern in privaten Haushalten und im sogenannten Kleingewerbe verbraucht. Um dem Ressourcenschutz Rechnung zu tragen, verlangen immer mehr Landesbauordnungen inzwischen auch eine Nachrüstpflicht für den Gebäudebestand mit Wasserzählern. Derzeit sind das Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein.*

<b>Bundesland</b>	<b>Quelle</b>	<b>Text der Landesbauordnung</b>
Musterbauordnung des Bundes (seit 1993)	§ 39	(3) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann (dies ist ein Textvorschlag für die Bundesländer ohne rechtlichen Charakter).
Baden-Württemberg (seit 1996, aktuell 2004)	§ 33 (5)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden kann.
Bayern (aktuell 2005)		Die Bayerische Bauordnung enthält bisher keine Regelungen zum Einbau von Wasserzählern.
Berlin (seit 1997, aktuell 2005)	§ 39 (2)	Jede Wohnung muss eigene Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.
Brandenburg (seit 1994, aktuell 2005)	§ 43 (3)	Jede Nutzungseinheit muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

<i>Bundesland</i>	<i>Quelle</i>	<i>Text der Landesbauordnung</i>
Bremen (seit 1996, aktuell 2003)	§ 42 (3)	Jede Wohnung ist mit Einrichtungen zur Messung des Wasserverbrauchs auszustatten. Bei der Änderung baulicher Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen gilt dies nur, wenn dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht werden.
Hamburg (seit 1986, aktuell 2006)	§ 45 (4)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. <b>(Hamburg macht seit 2006 keinen Unterschied mehr zwischen Bestands- und Neubauten. Die Ausrüstungspflicht für Wasserzähler gilt grundsätzlich!)</b>
Hessen (seit 1994, aktuell 2005)	§ 38 (3)	Jede Wohnung muss Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.
Mecklenburg- Vorpommern (seit 1994, mit Nachrüstpflicht seit 2001, aktuell 2003)	§ 40 (2)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. <b>Bestehende Gebäude mit Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2003 so mit Wasserzählern auszurüsten</b> , dass der Wasserverbrauch jeder Wohnung gemessen werden kann; Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Ausrüstung wegen besonderer baulicher Umstände mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist.
Niedersachsen (seit 1995, aktuell 2005)	§ 42 (3)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.
Nordrhein- Westfalen (seit 1996, aktuell 2005)	§ 44 (2)	Jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit müssen einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwande erfüllt werden kann.
Rheinland- Pfalz (seit 1995, aktuell 2005)	§ 44 (7)	Jede Wohnung in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll einen eigenen Wasserzähler haben.
Saarland (seit 1996, aktuell 2004)	§ 21 (5)	Für jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit müssen Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs vorhanden sein; dies gilt auch für Wohnungen und sonstige Nutzungseinheiten in bestehende Gebäuden, wenn die Wasserinstallation erneuert oder wesentlich geändert wird.
Sachsen (seit 1944, aktuell 2004)	§ 43 (2)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.
Sachsen- Anhalt (seit 1994, aktuell 2005)	§ 44 (3)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

Bundesland	Quelle	Text der Landesbauordnung
Schleswig-Holstein (seit 1994, aktuell 2005)	§ 46 (2)	Jede Wohnung/Nutzungseinheit in überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden muss über einen eigenen Wasserzähler verfügen. <b>Die nachträgliche Ausstattung vorhandener baulicher Anlagen wird bis zum 31.12.2014 vorgegeben.</b> Ausnahmen sind im Einzelfall möglich.
Thüringen (seit 1994, aktuell 2004)	§ 40 (3)	Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

Bundesland	Neue Gebäude			Bestehende Gebäude					
	Generell: Wohnen + Gewerbe	nur Wohnen	Aktuelle LBO vom	Generell: Wohnen + Gewerbe	nur Wohnen	bei Nut- zungsände- rungen	bei Änderung baulicher Anla- gen	bei Änderun- gen der Was- serinstallation	Aktuelle LBO vom
Baden- Württemberg	-	Ja	14.12.2004	-	Ja	Ja	-	-	14.12.2004
Bayern	-	-	26.07.2005	-	-	-	-	-	26.07.2005
Berlin <sup>3)</sup>	-	Ja	29.09.2005	-	Ja	Ja	-	-	29.09.2005
Brandenburg	Ja	-	19.12.2005	Ja	-	Ja	-	-	19.12.2005
Bremen	-	Ja	08.04.2003	-	Ja	Ja	Ja	-	08.04.2003
Hamburg	-	Ja	14.12.2005	-	Ja	generelle Nachrüstungspflicht bis 01.09.2004 (Frist abgelaufen)			05.10.2004
Hessen	-	Ja	28.09.2005	-	Ja	Ja	-	-	28.09.2005
Mecklenburg- Vorpommern	-	Ja	16.12.2003	-	Ja	generelle Nachrüstungspflicht bis 31.12.2003 (Frist abgelaufen)			16.12.2003
Niedersachsen	-	Ja	23.06.2005	-	Ja	Ja	-	-	23.06.2005
Nordrhein- Westfalen	Ja	-	05.04.2005	Ja	-	Ja	-	-	05.04.2005
Rheinland-Pfalz	-	Ja > 2 WE	28.09.2005	-	-	-	-	-	28.09.2005
Saarland	Ja	-	18.02.2004	Ja	-	-	-	Ja <sup>1)</sup>	18.02.2004
Sachsen	-	Ja	28.05.2004	-	Ja	Ja	-	-	28.05.2004
Sachsen-Anhalt	-	Ja	28.11.2005	-	Ja	Ja	-	-	28.11.2005
Schleswig- Holstein	Ja <sup>2)</sup>	-	01.02.2005	-	Ja	generelle Nachrüstungspflicht bis 31.12.2014			20.12.2004
Thüringen	-	Ja	16.03.2004	-	Ja	Ja	-	-	16.03.2004

<sup>1)</sup> ohne Einschränkung des Aufwands, <sup>2)</sup> sofern Gebäude überwiegend Wohnzwecken dient, <sup>3)</sup> LBO Berlin am 1.1.2006 abgelöst durch BauO Bln, <sup>4)</sup> Übergangsfrist ausgelaufen, neue HBauO gültig ab 1.4.2006: Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben (§ 45 Abs. 4)

Tabellarische Übersicht zu den Regelungen über den Einbau von Wasserzählern nach den Bauordnungen der Bundesländer, Stand 2006, Quelle:  
Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.